

I. SPRAWOZDANIE SKONSOLIDOWANE GRUPY KAPITAŁOWEJ

SKONSOLIDOWANY BILANS	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
A k t y w a				
Aktywa trwałe	15 914	15 780	16 489	25 877
Wartość firmy	1 427	1 426	1 409	
Wartości niematerialne i prawne	16	20	27	14
Rzeczowe aktywa trwałe	3 871	4 287	4 540	13 043
Nieruchomości inwestycyjne	10 110	9 743	9 718	12 032
Inne inwestycje długoterminowe	218	206	206	206
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	47	47	234	46
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	225	51	19	37
Pozostałe aktywa trwałe			336	499
Aktywa obrotowe	196 641	192 188	112 430	43 682
Zapasy	137 555	123 239	93 656	20 475
Należności handlowe oraz pozostałe należności	15 215	12 941	12 988	12 055
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	206			
Inne aktywa finansowe	5 208			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37 834	55 642	5 144	10 899
Pozostałe aktywa obrotowe	623	366	642	253
A k t y w a r a z e m	212 555	207 968	128 919	69 559

SKONSOLIDOWANY BILANS	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
P a s y w a				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	12 729	12 729
Kapitał zapasowy	109 439	109 439	21 932	24 018
Akcje własne	-7 888	-7 888	-6 573	-6 573
Niepodzielony wynik finansowy	14 080	-4 489	1 558	-8 153
Kapitał własny akcjon. jedn. dominującej razem	141 089	122 520	29 646	22 021
Udziały mniejszości			1	
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty i pożyczki, papiery dłużne				1 288
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	553			
Inne zobowiązania finansowe	60	127	14 642	6 366
Rezerwa na świadczenia pracownicze				77
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	2 718	69		
Rozliczenia międzyokresowe				3 577
Zobowiązania długoterminowe razem	3 331	196	14 642	11 308
Zobowiązania krótkoterminowe				
Kredyty, pożyczki, papiery dłużne	30 630	30 805	18 010	914
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18		369	692
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	26 951	21 080	62 460	32 979
Inne zobowiązania finansowe	49	64	167	1 013
Rezerwy na świadczenia pracownicze	25	25	58	58
Pozostałe rezerwy	1 107	291	213	82
Rozliczenia międzyokresowe	9 355	32 987	3 353	492
Zobowiązania krótkoterminowe razem	68 135	85 252	84 630	36 230
Zobowiązania razem	71 466	85 448	99 272	47 538
P a s y w a r a z e m	212 555	207 968	128 919	69 559

Triton Development S.A.
Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2008 roku – QSr1/2008 – w tys. PLN

Wartość księgowa	141 089	122 520	29 646	22 021
Liczba akcji na koniec okresu	25 129 446	25 129 446	12 564 723	12 564 723
Wartość księgowa na jedną akcję	5,61	4,88	2,36	1,75

SKONSOLIDOWANE POZYCJE POZABILANSOWE	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
Należności warunkowe	0	0	0	7 170
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	0	0	0	7 170
udzielonych gwarancji i poręczeń				7 170
Zobowiązania warunkowe	2 503	2 506	2 506	11 194
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	0	0	0	0
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	2 500	2 500	2 500	11 188
udzielonych gwarancji i poręczeń	2 500	2 500	2 500	11 188
Na rzecz pozostałych jednostek inne(z tytułu)	3	6	6	6
- nie uznane roszczenia	3	6	6	6
Pozycje pozabilansowe, razem	2 503	2 506	2 506	18 364

Jako zabezpieczenie kredytu udzielonego na realizację inwestycji Triton Park przez PKO BP zostały ustanowione hipoteka kaucyjna do wysokości 122.000 tys. zł, zastaw na udziałach Triton Development Sp. z o.o. oraz weksle własne In blanco jako zabezpieczenie w prawach własności.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży	44 131	34 122
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	31 710	4 324
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	37	25 396
Wynik brutto ze sprzedaży	12 384	4 402
Pozostałe przychody operacyjne	9 665	386
Koszty administracyjne i sprzedaży	370	4 784
Pozostałe koszty operacyjne	50	30
Wynik operacyjny	21 629	-26
Przychody finansowe	772	8 610
Koszty finansowe	652	537
Wynik brutto z działalności	21 749	8 047
w tym wynik brutto z działalności zaniechanej		356
Podatek dochodowy	3 180	422
Wynik netto z działalności	18 569	7 625
w tym wynik netto z działalności zaniechanej		210

Zanualizowany zysk netto akcjonariuszy jednostki dominującej na akcję w zł	0,75	0,93
Średnia ważona liczba akcji	16 752 964	12 564 723
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	16 752 964	12 564 723

RACHUNEK ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM
w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2008

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Akcje własne	Niepodzielny wynik finansowy	Razem	Kapitał mniejszościowy	Kapitał własny razem
Saldo na początek okresu	25 458	109 439		-7 888	-4 489	122 520		122 520
Saldo na początek okresu po korektach	25 458	109 439		-7 888	-4 489	122 520		122 520
Zmiany w kapitale własnym w trakcie okresu	0	0		0	18 569	18 569		18 569
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-				18 569	18 569		18 569
Ogólny zysk (strata) netto	-				18 569	18 569		18 569
Emisja akcji								0
Saldo na koniec okresu	25 458	109 439		-7 888	14 080	141 089		141 089

RACHUNEK ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM
w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2007

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Akcje własne	Niepodzielny wynik finansowy	Razem	Kapitał mniejszościowy	Kapitał własny razem
Saldo na początek okresu	12 729	24 018		-6 573	-8 153	22 021		22 021
Saldo na początek okresu po korektach	12 729	24 018		-6 573	-8 153	22 021		22 021
Zmiany w kapitale własnym w trakcie okresu	0	-2 086			9 711	7 625	1	7 626
Korekty kapitałów zapasowych z tytułu sprzedaży udziałów w spółce zależnej		-2 086			2 086	0		0
Udział mniejszościowy powstały po zmianie struktury Grupy Kapitałowej	-					0	1	1
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-				7 625	7 625		7 625
Ogólny zysk (strata) netto	-				7 625	7 625		7 625
Saldo na koniec okresu	12 729	21 932	0	-6 573	1 558	29 646	1	29 647

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01- 01-2007 do 31-03-2007
A. Działalność operacyjna		
I. Wynik finansowy netto	18 569	7 625
II. Korekty razem	- 30 057	17 357
1. Amortyzacja	32	649
2. Udział w zysku jednostek stowarzyszonych		
3. Przychody z tytułu dywidend		
4. Przychody i koszty z tytułu odsetek	- 327	459
5. Przychody i koszty z tytułu różnic kursowych		
6. Wynik na sprzedaży składników działalności inwestycyjnej	- 9 695	13 613
7. Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	- 20 769	2 436
8. Obciążenie wyniku podatkiem dochodowym	702	200
III. Przepływ operacyjny przed zmianami majątku obrotowego	- 11 488	24 982
9. Zmiana stanu zapasów	- 14 144	- 803
10. Zmiana stanu należności	- 1 729	- 24 533
11. Zmiana stanu zobowiązań	5 209	- 2 895
IV. Przepływy operacyjny brutto	- 22 152	- 3 249
12. Otrzymane odsetki z działalności operacyjnej	40	
13. Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		
14. Zapłacony podatek dochodowy	- 636	- 30
V. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 22 748	- 3 279

B. Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy	52 927	- 5 856
1. Sprzedaż wart. niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 268	194
2. Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		
3. Sprzedaż aktywów finansowych	42 000	- 6 109
4. Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat		43
5. Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	659	16
II. Wydatki	- 5 666	2 224
1. Nabycie wartości niemater. oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 420	- 719
2. Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		- 34
3. Udzielone pożyczki i dopłaty	- 3	
4. Nabycie aktywów finansowych	- 5 033	2 977
5. Inne wydatki inwestycyjne	- 210	
III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	47 261	- 3 632

C. Działalność finansowa		
I. Wpływy	-	2 311
1. Wpływy netto z emisji akcji		
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
3. Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek		2 246
4. Wpływy z innych źródeł finansowania		65
II. Wydatki	- 399	- 1 155
1. Dywidendy dla akcjonariuszy jednostki dominującej		
2. Wypłaty na rzecz udziałowców mniejszościowych		
3. Spłaty kredytów i pożyczek		- 377
4. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
5. Spłata innych źródeł finansowania	- 27	- 259
6. Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	- 372	- 519
III. Środki pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 399	1 156

D. Środki pieniężne netto z działalności, razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	24 114	- 5 755
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-17 808 *)	- 5 755
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 720	10 899
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	37 834	5 144
- o ograniczonej możliwości dysponowania **)		3

*) Różnica pomiędzy bilansową zmianą środków pieniężnych, a środkami pieniężnymi netto w rachunku przepływów pieniężnych w wysokości 41.922 tys. zł wynika z zaprezentowania w bilansie w pozycji Środki pieniężne wartości zakupionych bonów komercyjnych z terminem zapadalności krótszym niż 3 m-ce

**) - środki na rachunku ZFŚS

II. SPRAWOZDANIE JEDNOSTKOWE EMITENTA

BILANS JEDNOSTKOWY EMITENTA	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
A k t y w a				
Aktywa trwałe	45 998	21 462	21 871	25 471
Wartości niematerialne i prawne	15	19	26	
Rzeczowe aktywa trwałe	178	202	455	280
Nieruchomości inwestycyjne	10 110	9 743	9 718	9 684
Inne aktywa finansowe (udziały i akcje)	35 426	11 278	11 447	15 264
Inne inwestycje długoterminowe	206	206	206	206
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	63	14	19	37
Aktywa obrotowe	89 042	113 916	12 451	3 288
Zapasy	38	38	40	40
Należności handlowe oraz pozostałe należności	69 377	69 778	10 955	83
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	166			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 399	44 080	1 351	3 114
Rozliczenia międzyokresowe	62	20	105	51
A k t y w a r a z e m	135 040	135 378	34 322	28 759

BILANS JEDNOSTKOWY EMITENTA	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
P a s y w a				
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy	25 458	25 458	12 729	12 729
Kapitał zapasowy	109 439	109 439	21 932	21 932
Niepodzielony wynik finansowy	-918	-1 602	-3 663	-8 110
Kapitał własny razem	133 979	133 295	30 998	26 551
Zobowiązania długoterminowe				
Inne zobowiązania finansowe	60	60		121
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	128			
Rozliczenia międzyokresowe	-	-		
Zobowiązania długoterminowe razem	188	60	0	121
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-		
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	18		229	89
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	476	1 837	1 881	782
Inne zobowiązania finansowe	49	64	1 055	966
Rezerwy na świadczenia pracownicze	25	25	58	58
Pozostałe rezerwy	305	97	101	192
Zobowiązania krótkoterminowe razem	873	2 023	3 324	2 087
Zobowiązania razem	1 061	2 083	3 324	2 208
P a s y w a r a z e m	135 040	135 378	34 322	28 759

Triton Development S.A.
Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2008 roku – QSr1/2008 – w tys. PLN

Wartość księgowa	133 979	133 295	30 998	26 551
Liczba akcji	25 458 092	25 458 092	12 729 046	12 729 046
Wartość księgowa na jedną akcję	5,26	5,24	2,44	2,09

POZYCJE POZABILANSOWE	stan na koniec kwartału 31-03-2008	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2007	stan na koniec kwartału 31-03-2007	stan na koniec poprzedniego kwartału 31-12-2006
Należności warunkowe			0	0
Zobowiązania warunkowe	2 503	2 506	2 506	2 506
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	0	0	2 500	2 500
udzielonych gwarancji i poręczeń			2 500	2 500
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	2 500	2 500	0	0
udzielonych gwarancji i poręczeń	2 500	2 500		
Na rzecz pozostałych jednostek inne(z tytułu)	3	6	6	6
- nie uznane roszczenia	3	6	6	6
Pozycje pozabilansowe, razem	2 503	2 506	2 506	2 506

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA	1 kwartał okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał okres od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży	1 654	80
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 205	52
Wynik brutto ze sprzedaży	449	28
Pozostałe przychody operacyjne		154
Koszty administracyjne i sprzedaży	196	726
Pozostałe koszty operacyjne	50	4
Wynik operacyjny	203	-548
Przychody finansowe	661	5 189
Koszty finansowe	3	6
Wynik brutto z działalności kontynuowanej	861	4 635
Podatek dochodowy	177	188
Wynik netto z działalności kontynuowanej	684	4 447
Wynik netto z działalności zaniechanej		
Wynik netto	684	4 447

Zanualizowany zysk netto akcjonariuszy jednostki dominującej na akcję w zł	0,17	0,79
Średnia ważona liczba akcji	16 972 061	12 729 046
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	16 972 061	12 729 046

RACHUNEK ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2008

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielny wynik finansowy	Razem
Saldo na początek okresu	25 458	109 439		-1 602	133 295
Saldo na początek okresu po korektach	25 458	109 439	0	-1 602	133 295
Zmiany w kapitale własnym w trakcie okresu	0	0	0	684	684
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-			684	684
Ogólny zysk (strata) netto	-			684	684
Saldo na koniec okresu	25 458	109 439	0	-918	133 979

RACHUNEK ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2007

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Niepodzielny wynik finansowy	Razem
Saldo na początek okresu	12 729	21 932		-8 110	26 551
Saldo na początek okresu po korektach	12 729	21 932	0	-8 110	26 551
Zmiany w kapitale własnym w trakcie okresu	0	0	0	4 447	4 447
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-			4 447	4 447
Ogólny zysk (strata) netto	-			4 447	4 447
Saldo na koniec okresu	12 729	21 932	0	-3 663	30 998

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA	1 kwartał okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał okres od 01-01-2007 do 31-03-2007
A. Działalność operacyjna		
I. Wynik finansowy netto	684	4 447
II. Korekty razem	- 182	16 088
1. Amortyzacja	28	34
2. Udział w zysku jednostek stowarzyszonych		
3. Przychody z tytułu dywidend		
4. Przychody i koszty z tytułu odsetek	- 522	96
5. Przychody i koszty z tytułu różnic kursowych		
6. Wynik na sprzedaży składników działalności inwestycyjnej	- 30	15 885
7. Zmiana stanu rezerw, odpisów i rozliczeń międzyokresowych	245	- 127
8. Obciążenie wyniku podatkiem dochodowym	97	200
III. Przepływ operacyjny przed zmianami majątku obrotowego	502	20 535
9. Zmiana stanu zapasów		
10. Zmiana stanu należności	235	- 21 777
11. Zmiana stanu zobowiązań	- 1 425	1 251
IV. Przepływy operacyjny brutto	- 688	9
12. Otrzymane odsetki z działalności operacyjnej	40	
13. Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		
14. Zapłacony podatek dochodowy	- 15	- 30
V. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 663	- 21

Triton Development S.A.
Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2008 roku – QSr1/2008 – w tys. PLN

B. Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy	42 485	169
1. Sprzedaż wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		153
2. Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		
3. Sprzedaż aktywów finansowych	42 000	
4. Otrzymane zwroty pożyczek i dopłat		
5. Odsetki otrzymane z działalności inwestycyjnej	485	16
II. Wydatki	- 24 564	- 1 784
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 416	- 235
2. Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		- 34
3. Udzielone pożyczki i dopłaty		
4. Nabycie aktywów finansowych	- 24 148	- 1 515
III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	17 921	- 1 615

C. Działalność finansowa		
I. Wpływy	-	-
II. Wydatki	- 17	- 127
1. Dywidendy dla akcjonariuszy jednostki dominującej		
2. Wypłaty na rzecz udziałowców mniejszościowych		
3. Spłaty kredytów i pożyczek		
4. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
5. Spłata innych źródeł finansowania	- 15	- 14
6. Odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	- 2	- 113
III. Środki pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 17	- 127

D. Środki pieniężne netto z działalności, razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	17 241	- 1 763
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-24 681 *)	- 1 763
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 158	3 114
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	19 399	1 351
- o ograniczonej możliwości dysponowania **)		3

*) Różnica pomiędzy bilansową zmianą środków pieniężnych, a środkami pieniężnymi netto w rachunku przepływów pieniężnych w wysokości 41.922 tys. zł wynika z zaprezentowania w bilansie w pozycji Środki pieniężne wartości zakupionych bonów komercyjnych z terminem zapadalności krótszym niż 3 m-ce

**) - środki na rachunku ZFSS